

# 厂房承包合同

发包方：佛山市高明区荷城街道官当第六股份经济合作社

(以下称甲方)

承包方：

(以下称乙方)

身份证号码：

为发展集体经济，增加集体收入，经户代表会议决定，通过公开招标的方式，将本集体的厂房发包，现经双方充分协商一致，达成如下协议：

## 一、承包厂房的地点及面积：

该土地位于旧厂房，东至：\_\_\_\_\_；  
南至：\_\_\_\_\_；西至：\_\_\_\_\_；  
北至：\_\_\_\_\_，具体以图纸（或现状）为准。面积为约 750平方米。

## 二、承包期限：

从     年     月     日起至     年     月     日止（以公历计），为期：3年。

三、总承包金额为：拾     万     仟     佰     拾     元

（     元）。每年递增 10%

年份	每季租金（元）


本合同金额不含税，乙方要求开具发票的，相应税款由乙方承担。

**四、付款方式：**先交款后使用（分期付款）。

1. 签合同之日先交\_\_\_\_\_元承包款；
2. \_\_\_\_\_；
3. \_\_\_\_\_。

乙方必须按时将承包款交到甲方指定的账户，开户人：佛山市高明区荷城街道官当第六股份经济合作社；开户行：佛山农商银行高明中山支行；账号：80020000008653838。甲方收到款后，应为乙方开具收据。

如乙方逾期付款，则应向甲方支付违约金（每日按应交款的5‰计算），如乙方逾期30天还未付清承包款的，则除收回应收的款项及违约金外，甲方可以解除合同，收回厂房，并没收履约保证金。

**五、双方的权利和义务：**

1. 甲方必须按时将厂房交给乙方使用，并确保承包厂房的权属无争议；交付厂房时双方清点（见清单）。

2. 甲方提供现有的道路及配套设施给乙方使用（相应的维修费用由乙方负责），并协助乙方做好治安工作。

3. 乙方承包后必须依法依规使用厂房，承包期间如乙方需要甲方协助办理相关证照的，甲方应予协助。本合同金额不含税，乙方要求开具发票的，相应税款由乙方承担。

4. 乙方承包后一切费用由乙方负责，乙方自负盈亏。

5. 乙方签合同之日向甲方支付合同履行保证金：**20000 元（大写：贰万元整）**。该款作为乙方履约合同的保证，如合同期满或终止合同，乙方能完全履行合同的，则期满后一个月内无息退回乙方，如乙方毁约，则没收合同履行保证金。

6. 如乙方需在承包的厂房范围内搞配套设施的建设，应到相关部门办理相关手续。否则，职能部门强拆时不作任何补偿。

7. 如政府部门对该承包厂房征用的，则应提前 3 个月通知乙方，承包款按实际年限及实际面积计算，征地款归甲方，厂房补偿及一切补偿归甲方，乙方得不到任何补偿。

8. 承包期间如乙方需转让或转包的，必须经甲方书面同意。

9. 承包期满，所有不动产（如房屋、树、水电设施等）无偿归甲方所有（包括乙方承包后投入的不动产），甲、乙双方在承包期满前一年，对不动产进行清点，作为期满移交的依据，乙方不得人为毁坏，否则负责赔偿。

10. 乙方不得利用厂房进行违法、犯罪或危害公共安全的活动，保证合法经营，如非法经营，没收所资产归甲方。

11. 乙方负责处理好生产生活垃圾，严格遵守有关消防相关规定，积极做好消防工作，同时须配合甲方做好消防工作，如

因乙方原因导致火灾的，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

12. 乙方在厂房交付时已明确厂房符合正常安全使用条件，在合同履行期间，由乙方对厂房进行管理，相应的安全生产责任由乙方承担。乙方应按时检修厂房，保障厂房符合安全、合理的使用条件，若因乙方管理不当或使用不当，造成厂房毁损、灭失或发生安全生产事故等导致他人人身财产受损的，所产生的法律责任和经济损失由乙方承担。

13 建议业主方对建筑物进行房屋安全评估，确保建筑物在安全的情况下进行出租。建议厂房不能引入废品收购或废品堆放项目。该地块在无合法用地手续的情况下，属于存量历史用地。禁止天面翻新、改扩建，详情请咨询自然资源所。若需要在该地块上进行建设，必须到相关职能部门办理相关用地及报建手续，手续完善后才能进行建设，且必须做好扬尘防治措施、安全生产措施，遵守相关市容环境卫生的规定。不能违规改建、扩建、翻建。按照街道综合执法委员会会议对村级工业园区的要求，关于厂房出租项目请按《佛山市高明区荷城街道综合执法委员会 2022 年第二次全体会议纪要》【（2022）5 号】文件第三条议题决议执行。请甲方与乙方签订专门的安全管理协议，明确双方的安全管理职责，同时甲方要落实好日常的安全生产统一协调管理职责。在取得合法用地手续前，禁止擅自对原建筑进行加改建及建筑天面翻新，不得用于建设破碎场、洗沙场等。根据佛山市“三线一单”生态环境分区管控方案，该地块位

于重点管控区（编号：ZH44060820001），地块的开发建设应严格按照该管控单元的要求进行。若地块引入的项目符合《建设项目环境影响评价分类管理名录》要求的须按规定完善环保手续，并经批准或备案后方可开工建设或投入运营。地块项目建设过程中须严格落实《佛山市扬尘污染防治条例》、《佛山市机动车和非道路移动机械排气污染防治条例》等法规的要求，避免对周边环境产生影响。根据《安全生产法》第四十九条：

“生产经营单位不得将生产经营项目、场所、设备发包或者出租给不具备安全生产条件或者相应资质的单位或者个人。生产经营项目、场所发包或者出租给其他单位的，生产经营单位应当与承包单位、承租单位签订专门的安全生产管理协议，或者在承包合同、租赁合同中约定各自的安全生产管理职责；生产经营单位对承包单位、承租单位的安全生产工作统一协调、管理，定期进行安全检查，发现安全问题的，应当及时督促整改。”的规定。请督促发包方与承包方签订专门的安全管理协议，明确双方的安全管理职责，同时发包方要落实好日常的安全生产统一协调管理职责。

#### **六、合同的解除：**

乙方在承包期内有下列情形之一的，甲方有权单方面解除本合同，无偿收回发包的厂房，追收欠交的承包款，且没收履约保证金：

1. 擅自改变承包厂房的用途；
2. 擅自将承包厂房转包或转让；

3. 对厂房进行掠夺性经营（包括偷运泥土等）；
4. 违反当地政府的相关规定（如不配合美丽田园建设等）；
5. 拖欠承包款超过 30 天；
6. 法律、法规规定的其它有关解除合同的情形。

### 七、违约责任：

本合同自双方签字当日起生效，双方不得违约，如有违约，则除按本合同的规定处罚外，还应由违约方负责赔偿对方因此而受到的损失（包括相应的诉讼费、律师费、财产保全费及鉴定费等）。

八、本合同如有未言及之事由双方协商解决（如有实质性的变更必须经过民主议事程序），如本合同的条款与法律、法规有相抵触的，则按有关规定处理。

九、本合同一式六份，甲、乙双方、街道交易中心、街道财务站及村财务站各执一份。

甲方单位（盖章）：

乙方单位（盖章）：

甲方代表（签名）：

乙方代表（签名）：

联系电话：

年 月 日